

-1-

BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz zu der -Aufstellung-
des verbindlichen Bauleitplanes Nr. 1 der Gemeinde Münster/Lech

Ortsteil: Münster-Süd

Landkreis: Donau-Ries-Kreis

Fl.Nr. siehe Blatt 2

Gemarkung: Münster/Lech, Plandatum: 11.7.73; geändert am 8.7.74 und 18.10.74

Entwurfsverfasser: Anton Fuchs, Rain am Lech, Architekt

Einwohnerzahl der Gemeinde lt. Zählung vom 1.7.73, 864 Einwohner

Gemeinde mit mittlerer Wohnsiedlungstätigkeit.

A. Baurechtliche Voraussetzungen

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gem. § 2 Abs. 2
BBauG- § 8 Abs. 2 -Satz 2- BBauG.

6. Begründung für die Aufstellung des Bebauungsplanes
(insbes. bei § 8 Abs. 2 Satz 2 BBauG) gem. Gemeinderats-
beschluß vom 15.6.73, Nr. 15:

Bedarf an Bauland besteht, Grundstückseigentümer
sind verkaufsbereit. Käufer zum Großteil ortsansässig.

B. Lage des Planungsgebietes

1. Das Planungsgebiet liegt nicht im Außenbereich gem. § 35
BBauG der Ortsgrenze von Münster/Lech. Es erhält über eine
10,5 m breite Straße Anschluß an das bestehende Straßennetz.
Bei der Kreisstraße ND 3 erfolgt der Anschluß innerhalb der
Ortsdurchfahrtsgrenze.

2. Entfernungen zu

a) Bahnhof Rain/Lech	8 000 m	f) Gemeindekanzlei	300 m
b) Omnibushaltestelle	400 m	g) Kath. Kirche	500 m
c) Volksschule	700 m	h) Postamt	500 m
d) Kindergarten	8.000 m		
e) Versorgungsläden	500 m		

C. Beschaffenheit des Planungsgebietes

1. Geländeverhältnisse: eben
2. Vorhandener Baumbestand: entfällt
3. Bodenbeschaffenheit: sandiger Kies
4. Höchster Grundwasserstand unter OK Terrain: ca. 5 m
5. Erforderliche Maßnahmen zur Erzielung eines tragfähigen und trockenen Baugrundes: entfällt.

D. Bodenordnende Maßnahmen

1. Eine Umlegung gem. §§ 45 ff. BBauG wird für folgende Flurstücksnummern erforderlich: entfällt
2. Eine Grenzregelung gem. §§ 80 ff. BBauG wird für folgende Flurstücksnummern erforderlich: entfällt
3. Eine Flurbereinigung ist durchgeführt durch das Flurbereinigungsamt Neuburg, jetzt Krumbach.

E. Bauliche Nutzung

1. Im Bebauungsplan wird die besondere Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 Baunutzungsverordnung) wie folgt festgesetzt:

Besondere Art der baulichen Nutzung	Bruttofläche ha	Flurstücksnummern (TF-Teilflächen)
-WA- allgem. Wohngebiet	einschl. dem ausgearbeiteten Teil der Erweiterung ha 4,12	161, 161/1, 566, 567

2. Flächenanteile:

Brutto-Baufläche: 4,120 ha, = 100 %

abzügl. öffentl.

Verkehrsflächen: 0,615 ha, = 14,95 %

Netto-Wohngebiet: 3,505 ha, = 85,05 %

3. Es wurden 28 Parzellen mit 28 Wohngebäuden und etwa 43 Wohneinheiten, 43 Garagen ausgewiesen. Stellplätze für 43 Pkw's sind vorhanden.
4. Zu erwartender Bevölkerungszuwachs: 100 Einwohner mit 14 Volksschulpflichtigen Kindern.

F. Erschließung

1. Straßen: Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über 6150 qm Wohnstraßen. Das Hauptverbindungsstück bis zu dem Planungsgebiet beträgtm. Staubfreie Kreisstraße Nr. 35 führt vorbei.
Kostenträger: 10 % die Gemeinde und 90 % Anlieger.
2. Wasser: ~~Im Planungsgebiet zu errichtende Gruppenversorgung.~~
Das Baugebiet wird im Zuge der Errichtung der Wasserleitung für das Gesamtortsgebiet an die Thierhauptener Gruppe angeschlossen.
Kostenträger / Anlieger, entsprechend zu errichtender Satzung.
3. Abwasser: Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Münster am Lech.
Eine Eintragung der Leitungsführung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da derzeit vom Büro Braungart eine eigene Planung für Entwässerung erstellt wird.
Kostenträger: Gemeinde Münster am Lech, Anlieger entsprechend der Satzung.
4. Strom: Die Stromversorgung erfolgt durch LEW mittels Verkabelung oder Dachständeranschluß. Eine neue Trafostation wird erforderlich und ist eingeplant.
Nächste Anschlußmöglichkeit an das bestehende Stromnetz in 50 m Entfernung.
Kostenträger: LEW.
5. Gas: entfällt
6. Müll: Die festen Abfallstoffe werden beseitigt durch die Müllabfuhr.
7. Die Erschließungsanlagen werden in einem Zug ausgeführt.
8. Die Erschließung wird von der Gemeinde durchgeführt.

G. Herstellungskosten (Überschlägige Ermittlung)

1. Straßen, Wege, Plätze:

				Kosten	Einnahmen
a)	Fahrbahn	4800 qm á	40.--	192.000.--	
b)	Wege	7 qm á	7.--		
c)	Plätze	- qm á	--		
d)	Gehsteige	1350 qm á	35.--	47.250.--	
e)	Randsteine	1000 lfm á	40.--	40.000.--	
f)	Straßenleuchten	12 Stück á	2000.--	24.000.--	
g)	Grunderwerb	6150 qm á	3.--	18.450.--	
h)	Herstellungskosten gem. Ziff. 1a)-g)				
	abzüglich 10 % Kostenanteil der				
	Gemeinde in Höhe von DM 32.170.--				289.530.--
i)	Die jährlichen Unterhaltungskosten				
	aus den Anlagen gem. Ziff. 1a) - i)				
	betragen für die Gemeinde voraussichtlich				
	DM 10.000.--				
	Diese Kosten sind nicht an Dritte abwälzbar.				

2. Wasserversorgung:

a)	Hauptstrang m. Schieber	650 lfm á	30.--
b)	Anschlußl. u. Schieber	180 lfm á	28.--
c)	Hydranten	13 Stück á	250.--
d)	Die auf die Gemeinde fallenden jährl.		
	Unterhaltungskosten für die Anlagen		
	gem. Ziff. 2a) - e) betragen voraussichtlich		
	DM 600.--		

wird von Anliegern bezahlt !

3. Abwasserbeseitigung (Misch-System)

a)	Hauptsammler				
	(Schmutzwasser)	360 lfm á	90.--	32.400.--	
b)	Hauptsammler				
	(Regenwasser)				
c)	Drainage				
d)	Anschlußleitgn.	230 lfm á	70.--	16.100.--	
e)	Anschlußgebühr -lt. Satzung pro Anschluß				
	DM 1.300.-- ergibt bei 40 Anschlüssen				52.000.--

Übertrag: 1 + 2 + 3 = 370.200.-- 341.530.--

	Kosten	Einnahmen
Übertrag	370.200.--	341.530.--
i) Sonstige Leistungen der Anschließer, nämlich...		
k) Die auf die Gemeinde fallenden jährl. 2 % Unterhaltungskosten für die Anlagen gem. Ziff. 3 a)-g) betragen voraussichtlich		
DM 900.--		
4. Stromversorgung (Verkabelung-Dachständer)		
a) Hauptleitunglfm à		
b) Anschlußleitungenlfm à		
c) Sonderkosten		regelt LEW mit Abnehmer
d) Anschlußgebühr:.....Anschlüsse à		
5. Gasversorgung (Stadtgas-Erdgas)		
- entfällt -		
6. Sonstige Kosten		
- entfällt -		
7. Nachfolgelasten		
a) Schulhaus-Erweiterung bei 14 Kindern je Kind ca. DM 3.500.--	50.000.--	
b) Zusätzl. Verwaltungseinrichtungen		
c) Die auf die Gemeinde fallenden jährlichen 10 % Unterhaltungskosten für die Anlagen gemäß Ziff. 7a)-d) betragen voraussichtlich		
DM 5.000.--		
	420.200.--	341.530.--
8. Gemeindegkosten		
a) Die der Gemeinde entstehenden Kosten aus den Anlagen gem. Ziff. 1-7 betragen voraussichtlich		DM 78.670.--
b) Die auf die Gemeinde fallenden jährlichen Unterhaltungskosten gem. Ziff. 11), 2 i), 3 k), 7 g) betragen voraussichtlich werden durch Benutzungsgebühr und Gemeindesteuern erbracht.		DM 16.500.--

Rain/Lech, 16.7.73

Anton Fuchs
Bürgermeister BDB
8852 Rain/Lech
Münchenstr. 5, Tel. 08902/850

Münster, den 23.6.75

Schuer
Bürgermeister